

CIUDAD DE SAN MARCOS

Propuesta N

(Esta propuesta aparecerá en la boleta electoral en la siguiente forma.)

PROP N

¿Debe la ordenanza No. 2006-1258, adoptada por el Concejo de la Ciudad que establece la Zona de Protección de Línea de Elevación y la Administración de Superposición, ser aprobada por los electores de la Ciudad de San Marcos y ser enmendada de manera que exija la ratificación de los electores de la Ciudad para toda otra modificación futura?

Esta propuesta requiere aprobación por mayoría simple (más del 50%)
de los electores que voten sobre esta propuesta.

El texto completo de esta propuesta está disponible en la oficina del funcionario electoral llamando al 760-744-1050, x-3145 o en el sitio web de la Ciudad en www.san-marcos.net.

ANÁLISIS IMPARCIAL DEL ABOGADO DE LA CIUDAD

Se le solicita que vote sobre si las disposiciones existentes del Capítulo 20.131 del Código Municipal de San Marcos, relacionadas con la Zona de Superposición para la Protección y Administración de la Línea de Elevación, deberían ser modificadas sólo por un voto mayoritario del electorado calificado.

El Capítulo 20.131 del Código Municipal de San Marcos ("el Capítulo") fue adoptado en 2006 por el Concejo de la Ciudad de conformidad con la Ordenanza 2006-1258, Ordenanza que disponía que se sometería a consideración de los electores en esta ocasión para que se determinara si debería ser adicionalmente enmendada para requerir la ratificación por un voto mayoritario del electorado calificado para cualquier modificación futura.

El Capítulo dispone regulaciones de urbanización para áreas de la cadena de montañas especificadas dentro de los límites de la jurisdicción de la Ciudad. La sección "Objetivo e Intenciones" del Capítulo señala que el objetivo "es preservar las Líneas de Elevación Primarias en su estado natural y minimizar el impacto visual a las Líneas de Elevación Secundarias a través de una "Zona de Superposición de Líneas de Elevación" que proteja las áreas naturales de vistas, los recursos naturales únicos, que minimice los impactos físicos a las líneas de elevación, y que establezca estándares innovadores para el sitio y el diseño arquitectónico. Además, el deseo del Concejo de la Ciudad es que al adoptar esta ordenanza se ocasione el menor impacto financiero posible a los propietarios de viviendas unifamiliares cumpliendo a la vez con la intención de la ordenanza".

Las regulaciones establecieron Líneas de Elevación Primarias y Secundarias en tres áreas de la Ciudad: (i) Área Norte de la Ciudad #1, ubicada en el Plan del Área del Colegio de la Comunidad y la Comunidad del Valle Twin Oaks, incluyendo partes de "P" Mountain y Owens Peak; (ii) Área del Sudeste y Oeste de la Ciudad #2, ubicada en el Plan de la Comunidad Questhaven/La Costa Meadows, la cual incluye el Frank's Peak y una parte de Mount Whitney, e incluye Double Peak y Cerro de Las Posas tal como lo define el Plan Específico San Elijo Hills; (iii) Área Sur de la Ciudad #3 ubicada en el Plan de la Comunidad Questhaven/La Costa Meadows, e incluye la Línea de Elevación Primaria que abarca desde el este al oeste sur del relleno sanitario abandonado de San Marcos.

Bajo las regulaciones existentes, las personas que desean construir dos o más estructuras o parcelas dentro de un área de retiro de Línea de Elevación Primaria o Secundaria que involucre nivelación o construcción en o dentro de las áreas identificadas en el Mapa de la Zona de Superposición de la Línea de Elevación de la Ciudad, deben obtener un Permiso de Urbanización de Línea de Elevación que proporcione la Ciudad. La construcción de una residencia unifamiliar en un lote legal no requiere un Permiso de Urbanización de Línea de Elevación, sin embargo, se deben cumplir las regulaciones de urbanización del Capítulo. La Comisión de Planificación puede modificar las reglamentaciones bajo ciertas circunstancias. La modificación o expansión de las residencias existentes pueden dar lugar a la aplicación de los requerimientos de Protección de la Línea de Elevación si exceden parámetros específicos.

Un voto "sí" es un voto a favor de limitar a los Concejos de la Ciudad actuales y futuros de modo que no puedan modificar las reglamentaciones sobre la Zona de Superposición para la Protección y Administración de la Línea de Elevación [Capítulo 20.131 del Código Municipal de San Marcos] sin un voto mayoritario del electorado habilitado para votar.

Un voto "no" es un voto en contra de limitar a los Concejos de la Ciudad actuales o futuros con respecto a la Zona de Superposición para la Protección y Administración de la Línea de Elevación, y el Concejo de la Ciudad conservará la capacidad de modificar dichas regulaciones.

La declaración anterior es un análisis imparcial de la Propuesta N. Si desea una copia de la medida, por favor comuníquese con la oficina del funcionario de elecciones al 760-744-1050, extensión 3145 y se le proporcionará una copia sin costo alguno. Asimismo, puede tener acceso al texto completo de la medida en el sitio web de la Ciudad en www.ci.san-marcos.net

ARGUMENTO A FAVOR DE LA PROPUESTA N

No se presentó ningún argumento a favor de la propuesta en la oficina del Secretario de la Ciudad.

ARGUMENTO EN CONTRA LA PROPUESTA N

No se presentó ningún argumento en contra de la propuesta en la oficina del Secretario de la Ciudad.

Propuesta 0

(Esta propuesta aparecerá en la boleta electoral en la siguiente forma.)

PROP 0

¿Debe ser aprobada una ordenanza que enmienda el Plan General de la Ciudad de San Marcos para exigir la aprobación del elector de determinadas enmiendas al plan general que modifiquen o cambien las categorías o designaciones del uso de terrenos?

Esta propuesta requiere aprobación por mayoría simple (más del 50%) de los electores que voten sobre esta propuesta.

El texto completo de esta propuesta aparece después de los argumentos y refutaciones.

ANÁLISIS IMPARCIAL DEL ABOGADO DE LA CIUDAD

Si se adopta, esta medida agregaría un nuevo Objetivo y cinco Políticas nuevas al Plan General de la Ciudad. Estas adiciones dispondrían que las enmiendas al Plan General que buscan modificar las categorías del uso de terrenos de algún modo o cambiar alguna designación del uso de terrenos a otra designación deberán ser aprobadas por la mayoría de votos en una elección a nivel de la Ciudad.

La medida afectaría todas las categorías y designaciones de uso de terreno, incluyendo, sin limitarse a comercial, industrial, espacio abierto y residencial, y todos los permisos o derechos de urbanización discrecionales o ministeriales. La medida sería aplicable a cualquier cambio en la designación o categoría de uso de terreno independientemente de que el cambio aumente o no la intensidad del uso o densidad, con excepciones limitadas.

Las excepciones limitadas para el requisito de aprobación del elector son: (1) cambios en el terreno designado como residencial que reducen la intensidad o densidad de uso de dicho terreno residencial; (2) bonos de densidad y otros programas o leyes de vivienda asequible obligatorios en el estado; (3) proyectos de urbanización que hayan recibido aprobación discrecional en o antes del 23 de julio de 2007; y (4) propiedad por la que un derecho adjudicado haya sido "legalmente formalizado y adquirido" antes de la fecha de vigencia de la medida.

La medida establece que los proyectos que hayan recibido aprobación discrecional hasta el 23 de julio de 2007 no serán afectados. Si se aprueba, la medida podrá tener un efecto retroactivo sobre los proyectos que se encuentran en proceso en la actualidad. Sin embargo, la disposición de retroactividad se encuentra en la sección Implementación y no en las enmiendas propiamente dichas al Plan General; por lo tanto, el impacto legal no es claro. Si existe duda en cuanto a si la medida es aplicable a algún proyecto dado y surge un litigio, la Ciudad se verá en la obligación de defender la medida.

El Plan Específico para el Arroyo de la Ciudad de San Marcos se vería negativamente afectado por la medida, dado que la Enmienda al Plan General y las aprobaciones relativas al mismo se adoptaron después del 23 de julio de 2007 y se considerarían derogadas por la medida.

La Enmienda al Plan General para el proyecto Estación Palomar se adoptó antes del 23 de julio de 2007, fecha establecida en la disposición retroactiva. Por lo tanto, ese proyecto no será afectado por la medida.

La medida dispone que siempre que la ley lo permita, la misma es aplicable a las propiedades fuera de los límites de la Ciudad y dentro de la esfera de influencia de las re-designaciones que aumentan la densidad e intensidad de uso. Requerir una elección en conexión con un proceso de anexión puede ser incompatible con la Ley de Reorganización del Gobierno Local Cortese-Knox-Hertzberg de 2000, que rige las anexiones de territorio en la Ciudad. De ser el caso, dicha parte de la medida no entraría en vigencia.

ANÁLISIS IMPARCIAL DEL ABOGADO DE LA CIUDAD (Continuación)

Las aprobaciones que dan lugar al requisito de aprobación del elector (i) se consignarían en la boleta electoral para las siguientes elecciones generales por cuenta de la Ciudad; o (ii) se votarían en una elección especial siendo los costos depositados por adelantado por el solicitante. Si se aprueba, la medida se sometería a los electores para su extensión o derogación en las últimas elecciones generales antes del 31 de diciembre de 2030.

ARGUMENTO A FAVOR DE LA PROPUESTA O

PROPUESTA O, La Ley de Administración del Crecimiento y Protección del Vecindario de San Marcos hará precisamente eso, proteger a nuestros vecindarios y ayudar a mantener nuestra calidad de vida.

San Marcos ya cuenta con un plan para el crecimiento a través de nuestro Plan General. La Prop O no detendría el crecimiento, ya sea residencial, comercial, o industrial que cumpla con los estándares existentes de acuerdo con este Plan General.

Se han efectuado muchos cambios al Plan General en los últimos años que han sido aprobados a pesar de las objeciones presentadas por los propietarios de los alrededores. La Propuesta O aseguraría que se escuche la voz de todos los ciudadanos al proponerse tales cambios para aumentar la densidad.

La Prop O restaurará el balance de poder entre los especuladores de bienes raíces y urbanizadores de terrenos acaudalados y con poder político, y los ciudadanos comunes de San Marcos. En vez de una mayoría del Concejo de la Ciudad conformada por tan solo tres personas, quienes podrían ser influenciados por grupos con intereses especiales, la Prop O permitirá que USTEDES los RESIDENTES VOTEN sobre el volumen del crecimiento y urbanización de su área residencial en San Marcos más allá de lo que actualmente permite el Plan General.

El crecimiento no controlado ocasionará mayores problemas de tráfico, y el correspondiente incremento de la contaminación ambiental. Nuestras escuelas públicas ya se encuentran superpobladas. ¿Quién pagará y dónde se construirán escuelas para colocar a miles de estudiantes más? Los impuestos sobre la propiedad NO proporcionarán dinero suficiente para esto, se requerirá emisiones de bonos para esta construcción. Con el crecimiento no controlado viene un incremento de la tasa de delincuencia.

El crecimiento no controlado significará un incremento en los costos de los servicios públicos: policía, bomberos, biblioteca, desagüe, carreteras, agua, etc. Los derechos de urbanización nunca cubren estos costos, ni tampoco lo hará la estructura tributaria existente.

Con la aprobación de la Prop O, los ciudadanos pueden decidir si un proyecto que incremente la densidad vale o no la pena y si mantendrá o mejorará la calidad de vida de San Marcos.

CYNTHIA A. SKOVGARD
Cámara de Ciudadanos de San Marcos
ProtectSanMarcos.com

SUSAN WAIT
Asociación Comercial e Industrial de
San Marcos LLC
ProtectSanMarcos.com

REFUTACIÓN AL ARGUMENTO A FAVOR DE LA PROPUESTA O

NO SE DEJE ENGAÑAR

La engañosamente nombrada "Ley de Administración del Crecimiento y Protección del Vecindario de San Marcos" hará exactamente lo contrario de lo que su título alega.

La Prop O promovería el crecimiento planificado deficientemente y comprometería la calidad de vida de nuestros vecindarios.

Si se aprueba la Prop O, el estricto proceso de planificación y revisión ambiental de nuestra Ciudad podría ser esquivado por los grandes urbanizadores. En su lugar, podrían usar campañas políticas ingeniosas y costosas para lograr la aprobación de sus proyectos.

VEA QUIÉN ESTÁ DETRÁS DE LA PROP O

Las personas que firmaron el argumento a favor de la Prop O son las mismas que redactaron la Prop O. Querían bloquear un proyecto en su vecindario, pero no pudieron lograr firmas suficientes para su petición y se les pasó la fecha límite. Redactaron la Prop O sin convocar a una audiencia pública, sin un informe de impacto ambiental y sin otras medidas preventivas que normalmente protegerían el interés público. Si se aprueba la Prop O, sólo nos quedarán los impactos negativos que esta propuesta tendrá en nuestra Ciudad.

VEA QUIÉN SE OPONE A LA PROP O

El Concejo de la Ciudad ordenó un estudio independiente para determinar los impactos de la Prop O, y los resultados son aterradores. Quinientos millones de dólares en trabajos y rentas fiscales perdidos; planes para el alivio de la congestión del tráfico recortados; proyectos de mejoras bien planificados y muy necesitados en peligro, y el retorno a un crecimiento planificado deficientemente y poco sistemático.

Es por ello que una extraordinaria coalición se ha organizado para derrotar la Prop O – desde el Alcalde Desmond y el Concejo de la Ciudad hasta los agentes del Alguacil del Condado y los bomberos, y desde la Cámara de Comercio hasta la Asociación de Residentes de Viviendas Móviles de San Marcos.

LIONEL G. BURTON, M.D.
Ex Alcalde de San Marcos

ERNIE CARRILLO, Presidente
Asociación de Agentes del Alguacil del
Condado de San Diego

ROD JONES, Presidente de la Junta
Directiva de la Cámara de Comercio de
San Marcos

KENNETH P. DUBS, SR., Presidente
Corporación de Desarrollo Económico de
San Marcos

CARRIE CLEVERS
Voluntario de la Comunidad

ARGUMENTO EN CONTRA LA PROPUESTA O

"O" – ¡NO!

UN ERROR DESCOMUNAL PARA SAN MARCOS.

REDACTADO A PUERTAS CERRADAS

La Prop O se redactó sin convocar a audiencia pública o revisión ambiental. Sus disposiciones mal redactadas podrían dar como resultado años de juicios costosos y podrían costar millones a los contribuyentes. Incluso efectuar cambios menores podría requerir elecciones costosas en toda la ciudad.

EMPEORARÁ LA CONGESTIÓN DEL TRÁFICO

La ciudad requiere que los urbanizadores paguen por las mejoras al tráfico. La Prop O recorta este plan cuidadosamente diseñado, poniendo en riesgo la financiación para mejoras muy necesarias. Esta es una de las razones por las que el Alcalde y el Concejo de la Ciudad se oponen unánimemente a la Prop O.

ESTA PROPUESTA DARÁ LUGAR A UNA URBANIZACIÓN MAL PLANIFICADA

Muchos de los proyectos mejor planificados de nuestra ciudad hubieran sido bloqueados por la Prop O. A cambio, obtendremos un crecimiento incoherente y poco sistemático que ha dañado Escondido, donde se adoptó una medida similar varios años atrás. Es por eso que los Comisionados de Planificación de San Marcos se oponen a la Prop O.

PODRÍA COSTARLE QUINIENTOS MILLONES DE DÓLARES A NUESTRA CIUDAD

Un informe económico independiente estima una pérdida de hasta quinientos millones en rentas fiscales, negocios y empleos si se aprueba la Prop O – impactando la seguridad pública y otros servicios de la ciudad. Es por ello que la Cámara de Comercio, el Cuerpo de Bomberos de San Marcos, los Agentes del Alguacil del Condado de San Diego y la Asociación de Contribuyentes del Condado de San Diego se oponen en conjunto a la Prop O.

DEBILITA LA RE-URBANIZACIÓN

El mismo informe independiente confirmó que la Prop O podría debilitar los esfuerzos exitosos de reurbanización de la ciudad que proporciona fondos para ayudar a las mejoras para los residentes de viviendas móviles, escuelas locales, parques y tráfico. Es por eso que los padres de familia de las escuelas, la Comisión de Servicios de la Comunidad de San Marcos y la Asociación de Residentes de Viviendas Móviles de San Marcos se oponen a la Propuesta O.

PONE EN RIESGO EL FUTURO DE NUESTRA CIUDAD

El proyecto Creekside en el centro de la ciudad acreedor a un premio y otros proyectos largamente esperados que ofrecen comercios minoristas de calidad, entretenimiento y otras amenidades al servicio de los residentes se ven amenazados por la Prop O. Asimismo, pone en riesgo el Distrito Universitario, impidiendo la capacidad de CSUSM de atraer personal de enseñanza y estudiantes. Es por eso que las personas que apoyan el proyecto Creekside y los líderes de CSUSM se oponen a la Prop O.

www.NoOnPropO.com

JIM DESMOND
Alcalde, Ciudad de San Marcos

RICK CONNER
Asociación de Bomberos de San Marcos

ROBERT BOWEN, Presidente
Asociación de Residentes de Viviendas
Móviles de San Marcos

KAREN HAYNES, Presidenta
Universidad del Estado de California
San Marcos

JOHN O'NEILL
Presidente, Asociación de Contribuyentes del Condado de San Diego

REFUTACIÓN AL ARGUMENTO EN CONTRA DE LA PROPUESTA O

"O" – ¡SÍ!

El poder del elector es un
DERECHO CONSTITUCIONAL no un "ERROR DESCOMUNAL"

¿QUIÉN SE OPONE A LA PROP "O"?

El verano pasado Funcionarios de alto rango de la Ciudad comenzaron a celebrar reuniones a puertas cerradas para planear su ataque contra esta iniciativa del electorado. La ley de California prohíbe que los "recursos de la ciudad" se usen contra las iniciativas de los ciudadanos de modo que en secreto solicitaron favores y donativos financieros a los urbanizadores acaudalados. El más grande contribuyente urbanizador recibió recientemente un préstamo generoso de \$13.4 millones del Concejo de la Ciudad. Ocultando sus actividades a través de un supuesto "comité de ciudadanos", contrataron a un asesor político prominente y encargaron encuestas de opinión profesionales costosas burlando la presentación de informes financieros de campaña obligatorios en el Estado.

LA PROP "O":

PROMOVERÁ UNA URBANIZACIÓN DE MEJOR CALIDAD

Estos oponentes políticos planean "urbanizar" San Marcos aprobando urbanizaciones con edificios altos y alta densidad que violan el exitoso Plan General de la ciudad. Los proyectos de congestión que debilitan nuestros vecindarios y que abruma nuestra infraestructura significan rentas fiscales y ganancias cuantiosas para el urbanizador. Cuando los proyectos deben satisfacer al público, logramos una urbanización de mejor calidad.

IMPEDIRÁ Y REDUCIRÁ LA CONGESTIÓN DEL TRÁFICO

Los proyectos que actualmente se encuentran en etapas de planificación agregarán cientos de miles de automóviles diarios a nuestras calles y carreteras altamente congestionadas no diseñadas para dar cabida a tanto tráfico. La Prop "O" le dará a USTED control sobre la congestión del tráfico. Usted decide cuando decir ya basta.

MANTENDRÁ EL SERVICIO PÚBLICO A NIVELES ALTOS

La urbanización de alta densidad produce rentas fiscales más altas PERO a la vez agrega costos por servicios más elevados los cuales se facturan a los contribuyentes.

PROTEGERÁ EL FUTURO DE NUESTRA CIUDAD

Si un proyecto vale la pena, los residentes lo aprobarán y acogerán con mucho agrado. La Prop "O" no detiene el crecimiento. El SÍ a la PROP "O" le dará a USTED control infalible sobre el futuro de San Marcos.

CYNTHIA A. SKOVGARD
Cámara de Ciudadanos de San Marcos
ProtectSanMarcos.com

SUSAN WAIT
Asociación Comercial e Industrial de
San Marcos LLC
ProtectSanMarcos.com

ORDENANZA PROPUESTA

El Pueblo de la Ciudad de San Marcos mediante la presente decreta lo siguiente:

SECCIÓN UNO – RESUMEN DE LA INICIATIVA

"Aprobación del Electorado". Esta iniciativa permite a los ciudadanos de San Marcos el derecho a votar sobre ciertas Enmiendas al Plan General.

SECCIÓN DOS – PROPÓSITO DE LA INICIATIVA

De conformidad con la ley de California, a cada ciudad se le requiere adoptar un Plan General con ciertos elementos para regir su desarrollo, configuración y carácter futuros. San Marcos cuenta con un Plan General, el cual puede enmendarse en la actualidad por una mayoría de votos del Concejo de la Ciudad. Esta medida enmienda el Plan General de San Marcos para requerir que ciertas enmiendas a las designaciones de uso de terreno que aumentan la densidad o intensidad de uso sólo puedan ocurrir después del voto del pueblo. Las razones de este requisito de aprobación del electorado son las siguientes:

Se proyecta que el crecimiento futuro de la Ciudad y el Condado agregará más de 1 millón de nuevos residentes a la región. En años recientes, sin embargo, el Concejo de la Ciudad ha seguido aprobando Enmiendas al Plan General para el rediseño y aumento a la densidad e intensidad, sin la planificación a corto y largo plazo adecuada, ocasionando que la Ciudad se quede corta en cuanto a las necesidades de uso de infraestructura, perjudicando a la economía local, y a nuestra calidad de vida.

La congestión del tráfico, por ejemplo, continúa empeorando, dando como resultado retrasos cada vez mayores para los viajeros interurbanos, disminución de la productividad del trabajador, costos más altos para el empleador, contaminación más elevada del aire y agua con los riesgos a la salud relativos a ello, desperdicio de gasolina, y tasas de accidentes que representan mayores demandas para los recursos de seguridad pública.

Nuestras escuelas continúan superpobladas, dando como resultado condiciones de educación en constante deterioro. La continua planificación deficiente ha contribuido al crecimiento de las deficiencias en espacios abiertos, la preservación de arroyos, áreas verdes, y campos de juego.

A pesar de estos problemas en constante crecimiento, el Concejo de la Ciudad continúa estando indebidamente influenciado por intereses de urbanización especiales para aprobar proyectos de alto impacto y mal desarrollados. El Plan General de la Ciudad es la Constitución para la planificación del uso de terreno y está diseñado para impedir la sobre edificación de la Ciudad y fomentar un balance saludable entre la calidad de vida residencial y una economía local sostenible. En años recientes, el Concejo de la Ciudad de San Marcos ha buscado metas de urbanización que, de implementarse, degradarán tanto la calidad de vida como la viabilidad a largo plazo de los negocios locales.

Por lo tanto, los ciudadanos encuentran que tener un voto directo en las decisiones referentes a las re-designaciones y aumentos en la densidad e intensidad es necesario y deseable para asegurar un crecimiento responsable que proteja la integridad y compatibilidad interna de las metas y objetivos a largo plazo del Plan General para la estabilidad económica, desarrollo físico, carácter de la comunidad, y la calidad de vida para todos sus residentes.

SECCIÓN TRES – ENMIENDAS AL PLAN GENERAL

Plan de Política de Uso de Terrenos en toda la Ciudad "ELEMENTO DEL USO DE TERRENOS"

Por la presente se agregan los siguientes Objetivos y Políticas al Plan de Política de Uso de Terreno en toda la Ciudad, Meta 1, Sección A-1.0, páginas 1-3 del Elemento del Uso de Terrenos en toda la Ciudad del Plan General de San Marcos:

OBJETIVO D: Obtener el derecho de los ciudadanos a votar sobre ciertos cambios a la designación de Uso de Terreno del Plan General.

ORDENANZA PROPUESTA (Continuación)

POLÍTICAS:

1. No se adoptará ninguna Enmienda al Plan General incluyendo las adopciones o cambios al Plan Específico que pudieran cambiar, alterar, o aumentar las categorías del Uso de Terreno del Plan General o cambiar algunas designaciones de uso de terreno a cualquier otra, salvo cambios al terreno ya designado como residencial que claramente resulten en la reducción de la intensidad o densidad de dicho uso de terreno designado como residencial a menos y hasta que dicha acción sea aprobada por una mayoría de aquellos que voten en una elección de toda la ciudad.
2. La densidad y/o intensidad existentes de uso de propiedad no residencial se determina mediante la aplicación de los límites de coeficientes de área de piso, estándares de cobertura de lote, altura de edificación, retiro y otra densidad o intensidad de uso en efecto al 23 de julio de 2007.
3. Las re-designaciones propuestas que permiten aumentos en la densidad o intensidad de las propiedades fuera de los límites de la Ciudad y dentro de la esfera de influencia, propuestas como parte del proceso o aplicación de preanexión estarán sujetas, en la medida que la ley lo permita, a los requisitos de aprobación del elector contenidos en este Elemento.
4. Para los fines de los requisitos de aprobación del elector, los bonos de densidad y todos los demás programas de vivienda asequible obligatorios en el Estado, no son aumentos o redesignaciones de densidad o intensidad.
5. Ninguna Política bajo la Meta 1, el Objetivo D se interpretará como un conflicto con la vivienda asequible o leyes de re-urbanización.

SECCIÓN CUATRO – IMPLEMENTACIÓN

1. En la fecha de vigencia de esta iniciativa popular según lo dispuesto por la ley de California (la "Fecha de Vigencia"), todas las disposiciones de las enmiendas al Plan General establecidas en la Sección Tres de esta iniciativa popular se insertan y forman parte del Plan General de San Marcos, salvo que, si por alguna razón las cuatro enmiendas que la ley del estado permite que sean elementos obligatorios del Plan General de San Marcos hayan ocurrido antes de la Fecha de Vigencia, las disposiciones de la enmienda del Plan General establecidas en la Sección Tres de esta medida será la primera enmienda insertada en el Plan General de San Marcos del siguiente año.
2. No ocurrirá, se permitirá o aprobará ninguna urbanización que incorpore o se base en alguna disposición del Código Municipal de San Marcos, que sea incompatible con las disposiciones de esta iniciativa popular después de la Fecha de Vigencia.
3. Cualquier enmienda al Plan General de San Marcos adoptada después del 23 de julio de 2007 que sea inconsistente con esta iniciativa popular se deroga mediante la presente y se declara nula y sin valor a la Fecha de Vigencia de esta iniciativa popular.
4. A la Fecha de Vigencia de esta medida, todas las enmiendas al plan general, re-zonificaciones, planes específicos, urbanizaciones de unidades planificadas, mapas de subdivisión tentativos o definitivos, mapas de parcelas, permisos de uso condicional, permisos de edificación u otros derechos ministeriales o discrecionales de uso no se aprobarán o emitirán a menos que sean consistentes con las políticas y disposiciones de esta iniciativa popular.
5. Esta iniciativa popular no afectará proyectos de urbanización que hayan recibido aprobación discrecional en o antes del 23 de julio de 2007.
6. Proyectos de derechos adquiridos. Esta iniciativa popular no se aplicará o afectará ninguna propiedad respecto a la cual un derecho adquirido haya sido legalmente perfeccionado y se haya adquirido antes de la Fecha de Vigencia de conformidad con la ley del estado.
7. El Concejo de la Ciudad ha adoptado las medidas necesarias para defender enfáticamente cualesquiera objeciones a la validez o constitucionalidad de esta iniciativa.
8. En caso de que el Concejo de la Ciudad apruebe un cambio, enmienda u otra decisión referente al uso del terreno que, de conformidad con los términos de esta iniciativa, deba ser aprobado por los electores de esta Ciudad a fin de ser efectivo, el Concejo de la Ciudad someterá a votación dicho asunto.
9. El Concejo de la Ciudad fijará cualquier elección que esta iniciativa requiera para las siguientes elecciones generales regularmente programadas sin costo para el proponente del cambio en el uso del terreno, o fijará una elección especial, cuyo costo correrá por cuenta del proponente del cambio de uso de terreno, mediante pago por adelantado a la Ciudad.

ORDENANZA PROPUESTA (Continuación)

10. En una elección requerida por esta iniciativa, la iniciativa de ley en la boleta electoral para dar cumplimiento a los términos y disposiciones del presente, se redactará de modo que un voto SÍ apruebe la enmienda y un voto NO rechace la enmienda; cualquier elección en la que la iniciativa de ley en la boleta electoral no sea redactada según lo indicado será nula y no tendrá efecto.

SECCIÓN CINCO – INTERPRETACIÓN

Nada de lo contenido en esta iniciativa se interpretará como que convierte en ilegal cualquier uso legal que actualmente se haga de cualquier designación del plan general actual de la propiedad a una densidad e intensidad actualmente permitida por los estándares existentes de designación y plan general. Nada de lo contenido en esta iniciativa se interpretará como que requiere más de un simple voto mayoritario para su adopción o para la aprobación de alguna medida futura que esta iniciativa requiera. No se interpretará nada de esta iniciativa como:

- a) Que interfiere con los derechos legales para obtener los bonos de densidad u otros derechos disponibles bajo las leyes de vivienda asequible, o
- b) Que limita los derechos legales o legitimaciones disponibles bajo las leyes de vivienda asequible.

SECCIÓN SEIS – DIVISIBILIDAD

Esta iniciativa popular se interpretará de modo que sea compatible con las leyes, reglas y regulaciones federales o estatales. Si alguna sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte o porción de esta iniciativa popular fuera declarada no válida o inconstitucional mediante una sentencia definitiva de una corte con jurisdicción competente, dicha decisión no afectará la validez de las partes restantes de esta iniciativa popular. Por medio de la presente los electores declaran que esta iniciativa popular, y cada sección, subsección, oración, cláusula, frase, parte, o porción de la misma se hubiera adoptado o aprobado, incluso si una o más secciones, subsecciones, cláusulas, frases, partes, o porciones fueran declaradas no válidas o inconstitucionales. Si alguna disposición de esta iniciativa popular resultara no válida según su aplicación respecto de cualquier persona o circunstancia, dicha invalidez no afectará ninguna aplicación de la iniciativa popular que pudiera tener efecto sin la aplicación no válida. Esta iniciativa popular será ampliamente interpretada a fin de lograr los objetivos establecidos en esta iniciativa popular.

SECCIÓN SIETE – ANEXOS

Anexos a esta petición se adjunta una copia del Plan de Política de Uso de Terreno en toda la Ciudad; Meta 1, Sección A-1.0, páginas 1-3 del Elemento del Uso de Terrenos en toda la Ciudad del Plan General de San Marcos.

SECCIÓN OCHO - EFECTO SOBRE OTRAS MEDIDAS EN LA MISMA BOLETA ELECTORAL

En caso de que en la misma boleta electoral se consignent iniciativas populares que compitan con ésta y que aborden el mismo tema que esta iniciativa popular, y se apruebe más de una iniciativa, entonces la iniciativa que reciba el mayor número de votos afirmativos controlará y todas las demás iniciativas en competencia quedarán anuladas.

SECCIÓN NUEVE – ENMIENDA O DEROGACIÓN

Sólo los electores en una elección en toda la ciudad podrán modificar o derogar esta iniciativa. Esta iniciativa de ley se enviará a los electores para su prórroga o derogación en la última elección general antes del 31 de diciembre de 2030.

A. ELEMENTO DEL USO DE TERRENOS EN TODA LA CIUDAD

Plan de Política de Uso de Terreno en Toda la Ciudad

META 1: Influir y controlar la tasa y distribución de crecimiento dentro de la Ciudad de manera que refleje las necesidades y deseos de sus ciudadanos y fortalezca la calidad y estabilidad de la comunidad.

OBJETIVO A: A fin de dirigir el crecimiento urbano futuro a terrenos no urbanizados o no utilizados lo suficiente dentro de, o contiguos a áreas urbanizadas existentes.

ORDENANZA PROPUESTA (Continuación)

POLÍTICAS:

1. La Ciudad establecerá áreas de planificación comunitaria sobre la base de modelos de uso de terreno únicos y diferenciados, así como características físicas o socio-económicas. Los planes y políticas específicas de Uso de Terreno Individual se adoptarán para dirigir y guiar el crecimiento futuro dentro de cada comunidad.
2. Las políticas Específicas de Uso de Terreno adoptadas respecto de áreas de planificación comunitaria individual serán compatibles con el Plan de Política de Uso de Terreno de toda la Ciudad.
3. La Ciudad debería iniciar la anexión de las "Islas" del Condado dentro de los límites incorporados de San Marcos.
4. Todos los acres no incorporados dentro de la Esfera de influencia de la Ciudad deberán pre-zonificarse de una manera consistente con las designaciones de Uso del Plan General adoptado de la Ciudad.
5. La Ciudad deberá cooperar con el Condado en la recomendación de cambios zonales específicos en áreas no incorporadas dentro de la Esfera de influencia de la Ciudad para garantizar el cumplimiento de las políticas de desarrollo y la designación de Uso del Plan General adoptado de la Ciudad.

OBJETIVO B: Definir y conservar el carácter rural de los terrenos no urbanos y limitar los usos urbanos dentro de esas áreas.

POLÍTICAS:

1. Las áreas urbanas serán designadas como aquellas áreas con la intensidad más alta de urbanización y mayor concentración de los servicios e instalaciones públicas; las áreas rurales serán aquellas áreas con una densidad baja dispersa de urbanización, que carece de servicios e instalaciones públicas.
2. La Ciudad garantizará la preservación del ambiente de espacio abierto de sus colinas y líneas de elevación. En SPA-1, el desarrollo procederá de acuerdo con las Pautas del Plan Específico aplicables.
3. Las designaciones y densidades de uso de terreno transitorias se establecerán como un amortiguador entre los terrenos urbanos y no urbanos. En SPA-1, el desarrollo procederá de acuerdo a las Pautas del Plan Específico aplicables.
4. Los terrenos no urbanos deberán separarse de los terrenos urbanos a través del uso de espacios y/o corredores de espacios abiertos. En SPA-1, el desarrollo procederá de acuerdo a las Pautas del Plan Específico aplicables.
5. Los usos comerciales del vecindario dentro de áreas no urbanas reflejarán el carácter rural de esas áreas.
6. La Ciudad desarrollará políticas para atender y promover la continuidad de los usos agrícolas dentro de la Ciudad cuando resulte apropiado y económicamente plausible.
7. La Ciudad desalentará la conversión de los usos agrícolas productivos dentro de la Ciudad.

OBJETIVO C: Promover la coordinación entre las agencias para garantizar la provisión adecuada y oportuna de los servicios, instalaciones y centros de esparcimiento públicos requeridos para el crecimiento futuro de la Ciudad.

POLÍTICAS:

1. Las oficinas administrativas de la Ciudad deberán estar ubicadas cerca de dichas agencias de otro servicio local para facilitar la coordinación de los servicios del gobierno.
2. Se deberán identificar y adquirir o reservar lugares de dimensiones adecuadas para instalaciones públicas por adelantado a fin de garantizar la colocación adecuada e instalación oportuna de dichas instalaciones.
3. Las instalaciones y servicios públicos deberán estar ubicados para maximizar el acceso público y mejorar los niveles de servicio.
4. La Ciudad establecerá designaciones específicas de Uso de Terreno para instalaciones públicas y usos dentro de cada área de planificación.
5. La Ciudad deberá disponer de una amplia variedad de programas e instalaciones para satisfacer las necesidades recreacionales, culturales y sociales de sus residentes.
6. Las instalaciones sociales y culturales deberán concentrarse dentro de un complejo cívico, sirviendo como punto central de la comunidad.

ORDENANZA PROPUESTA (Continuación)

7. La Ciudad cooperará con el Condado, las agencias de transporte regional así como con otras ciudades para desarrollar un sistema de tránsito masivo regional, es decir; servicio de tren ligero y autobuses. Se identificarán y reservarán sitios para terminales, o instalaciones modelos múltiples para dichos servicios como parte de la estrategia del Plan Comunitario de Uso de Terreno de la Ciudad.
8. Se identificará y asegurará la cobertura de las necesidades de las agencias del Condado y de los Distritos Especiales que sirven a la Ciudad para garantizar el mantenimiento de los niveles adecuados de servicios e instalaciones públicas.
9. Distritos de Servicios Especiales, es decir; los servicios del cuerpo de Bomberos, Policía, Agua y Desagüe, deberán consolidarse con los servicios gubernamentales de la Ciudad siempre y cuando sea adecuado y económicamente plausible.